

Aan de leden van de HBV,

Van de WOONBOND

Huren en geld

Steeds meer gemeenten spreken zich uit tegen de hoge huurverhoging dit jaar. Ook is er een spoedwet in de maak om de huren te bevriezen per j juli.

De Tweede kamer stemde beging deze week (eind februari) nog in meerderheid tegen een voorstel om de huurprijzen te bevriezen. Toch is daarmee de huurverhoging per i juli nog geen voldongen feit, op veel plekken in het land zwelt de kritiek aan. De lijst met gemeenten die corporaties oproepen de huren te matigen wordt steeds langer.

Hoge huurverhogingen blijkt onnodig.

De Woonbond pleit al langer voor een gematigde huurverhoging van maximaal 3,1%.

Uit antwoorden van Kamervragen blijkt dat dat prima uit kan. Corporaties kunnen dan tot 2034 ruim 93% van hun opgave aanpakken ten opzichte van 95% bij de huidige hoge huurstijging. Dat verschil is dus erg klein. Bovendien realiseren corporaties

Momenteel nog geen 60% van hun bouwplannen.

Gemeenten: beperk huurverhoging tot inflatie.

Eind januari grepen de gemeenteraden van Apeldoorn en Oss al in om de huurexplisie te voorkomen. Inmiddels is ook in de gemeenten Hilversum en Hoorn,

Besloten dat de corporaties de huurprijzen tot maximaal de inflatie mogen verhogen.

Wel moet het lokale gemeentebestuur nog hierover met de corporaties in gesprek, omdat de gemeenteraad geen directe invloed heeft op het huurbeleid van de woningcorporaties.

Nieuwbouwoopgave niet op bordje van huurders.

In Breda organiseerde de gemeenteraad vorige week een gesprek over de huurverhoging met de lokale woningcorporaties en twee belangenbehartigers van de WOONBOND.

Zij deelden de mening dat het Rijk fors meer moet bijdragen aan de nieuwbouw- en renovatieopgaven. Maar de Woonbond is het er niet mee eens dat de zittende huurders nu opnieuw fors mee zouden moeten betalen. Op de korte termijn is dat bij veel corporaties niet nodig. Erik Manders van de Woonbond: "Corporaties vragen "gebroederlijk" de maximale huurverhoging, terwijl ze voor hun huurdersorganisaties aannemelijk moeten maken welk percentage exact nodig is voor de eigen opgaven voor het komende begrotingsjaar. Dat kan nooit voor iedere corporatie hetzelfde zijn.

Publieke investeringen in sociale huursector

De Woonbond vindt bovendien dat er publiek geïnvesteerd moet worden in de sociale sector. Het is onterecht om de huurprijzen fors te verhogen voor onvoldoende rekenmaatschappelijke probleem van een tekort aan sociale huurwoningen mag niet alleen op het bordje van huurders worden gelegd.

Minister moet opnieuw in gesprek met Woonbond.

Waar de Tweede Kamer het al wel in meerderheid over eens was, is dat minister Mona Keijzer opnieuw met de Woonbond in gesprek moet. Dit gaat over de Woontop die in december plaatsvond. Hier ondertekende zij afspraken met bouwers, project- ontwikkelaars en koepelorganisaties. Zowel pensioenfondsen als de Woonbond hebben hun handtekening niet gezet, omdat onvoldoende rekening gehouden was met de belangen van hun achterbannen. De Tweede Kamer heeft de minister nu opgedragen alsnog in gesprek te gaan en hun belangen mee te nemen in de bouwafspraken.

Controleer eenvoudig WOZ-waarde van je huurwoning.

Huurders ontvangen binnenkort een nieuwe 'WOZ-beschikking' van hun gemeente. Huur je een sociale huurwoning? Dan is de WOZ-waarde belangrijk.

De 'maximale toegestane huurprijs' van je woning hangt mede af van de WOZ-waarde. In de eerste maanden van 2025 hoor je bericht te krijgen van de gemeente over de WOZ-waarde van je woning op peildatum 1 januari 2024. Je kunt bezwaar maken als je meent dat de vastgestelde waarde niet klopt.

Daar heb je zes weken de tijd voor.

De gemeente stuurt ieder jaar bericht over gemeentelijke heffingen die moet betalen. Zoals afvalstoffenheffing e.d.

Let op: als je in MIJNOVERHEID hebt gekozen voor digitale post van de gemeente krijg je de aanslag niet meer op papier.

Van WOONWAARD

Prestatieafspraken 2024 met Alkmaar en Dijk en Waard.

Uit de rapportage van WW over het 4^e kwartaal van 2024.

Met de gemeente Dijk en Waard, woonstichting Langedijk en de huurdersorganisatie hebben we nieuwe, meerjarige prestatieafspraken gemaakt. De afspraken zijn voor de periode 2025 tot en met 2028. De afspraken over 2024 hebben we gecontroleerd, en hebben geconcludeerd dat de afspraken over regulier werk (nieuwbouw en verduurzaming) goed worden ingevuld.

In Alkmaar zijn we niet gekomen tot nieuwe prestatieafspraken. Inhoudelijk liepen we ertegenaan dat de gemeente geen actuele woonvisie heeft. Daarnaast ervaren we een moeizame samenwerking met de gemeente in het algemeen en vinden we elkaar niet op de punten aandeel sociaal in nieuwbouw en het nieuwe erfpachtbeleid.

Commentaar nieuwsbrief

Het is schokkend om dit stuk over Woonwaard te moeten lezen.

Het moet duidelijk zijn dat het College van B. en W. van Alkmaar zich moet afvragen of zij nog verantwoord bezig zijn. Woonwaard moet derhalve vaste afspraken maken

Met de Gemeente Alkmaar in het belang van de volkshuisvesting.

Het bestuur van de HBV wenst u hele fijne Paasdagen!



Vergeet u niet onze website: www.hbv-noordkennemerland.nl